



Passage sur terrain BND qui enclave mon domicile

Par **FUGIANG**, le **05/04/2015** à **08:10**

Bonjour,

un terrain BND, dont je suis propriétaire en partie, enclave totalement mon domicile, c'est-à-dire que l'accès à la voie publique ne peut se faire qu'en passant par ce terrain BND. En litige avec l'un des autres 2 propriétaires, celui-ci apostrophe les personnes qui veulent accéder à notre domicile (entourage familial notamment), en leur demandant de quel droit ils passent sur ce terrain. Question : a-t'il le droit de procéder de la sorte ?

Merci par avance de vos réponses, retours d'expérience.

Par **janus2fr**, le **05/04/2015** à **09:49**

Bonjour,

Je suppose que chacun connaît l'assiette de sa propriété, même si les limites ne sont pas cadastrées. C'est le cas, en général, des biens non délimités.

Existe-t-il un droit de passage officiel sur les assiettes des autres propriétaires de cette parcelle BND ?

Par **FUGIANG**, le **05/04/2015** à **12:54**

bonjour et d'ores et déjà merci pour votre attention. Chacun des propriétaires connaît la superficie (équivalente) qui lui revient mais il n'y a aucune délimitation connue. Par ailleurs, il n'y a pas de notion de droit de passage ou servitude de mentionnée sur l'acte notarié en ma possession. Pour faire court, ce voisin souhaitant prendre son droit de propriété et en l'absence d'accord de délimitation, un bornage juridique est en cours. Il va s'en dire que les relations de voisinage sont tendues, cette personne ayant investi la parcelle (stationnement de véhicule, dépôt de matériel,...), semblant la considérer comme uniquement sienne, et quand bien même le bornage judiciaire ne soit pas encore réalisée. Il a déposé, entre autres, une plainte pour le passage des personnes (de mon entourage) sur la parcelle, qui je le répète, enclave ma maison et dont je suis moi-même partiellement propriétaire !? Cela me semble complètement abusif...

Par **janus2fr**, le **06/04/2015** à **08:53**

Attention de ne pas confondre parcelle BND et terrain en indivision. Dans votre cas, vous êtes chacun propriétaire d'une partie de la parcelle, et normalement, vous devriez chacun en connaître l'assiette. C'est différent d'un bien en indivision où chacun est propriétaire d'une part de l'ensemble.

Vous ne pouvez donc pas passer sur la ou les parties de cette parcelle qui ne vous appartient pas sans un droit de passage. Et comme vous êtes enclavé, le juge vous accordera sans problème ce droit.

Par **FUGIANG**, le **06/04/2015** à **19:15**

C'est bien le problème : personne ne connaît sa part délimitée. Le terrain est bien bnd, mentionné sur l'acte notarié. En l'état, quels sont les droits et devoirs de chacun quant à la jouissances de ce terrain?